

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

首都圏で前月比-0.4%、2か月連続で下落

近畿圏は+1.0%で3か月ぶりに上昇、中部圏は6か月連続で横ばい傾向

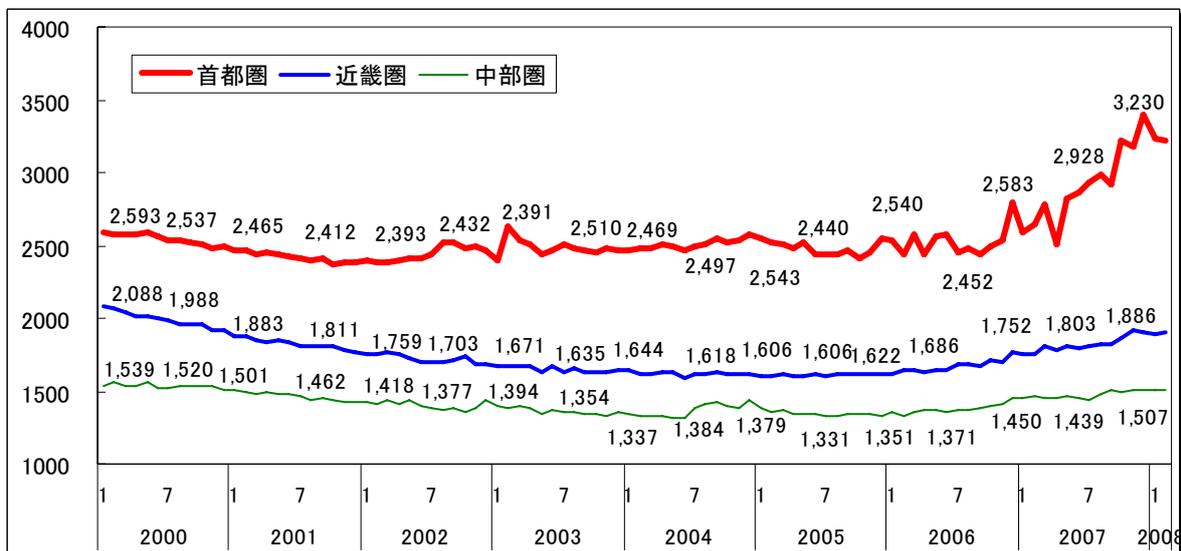
2008年2月の首都圏・中古マンション価格は、前月の3,230万円から0.4%下落し、3,217万円と、下落幅は小さいものの2か月連続で下落した。東京都では0.6%下落したが、神奈川県では1.2%、千葉県では0.2%、埼玉県では1.5%いずれも前月比上昇した。いずれの県も上昇幅は小さく、概ね横ばいの範囲内である。

近畿圏は1,905万円と1.0%上昇した。大阪府では0.9%、兵庫県では0.2%それぞれ上昇した。近畿圏では12月以降下落傾向であったが、2月は小幅なものの3か月ぶりに上昇した。中部圏は1,510万円と0.2%僅かに上昇したが、概ね横ばいで推移している。愛知県では1月の価格と同値で、価格の動きがほとんどない。

三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	12月			2008年			2月		
		前年同月比	前月比	1月	前年同月比	前月比		前年同月比	前月比
首都圏	3,404	21.6%	7.2%	3,230	25.0%	-5.1%	3,217	21.8%	-0.4%
	17.0			17.0			16.9		
東京都	4,260	25.0%	0.3%	4,311	23.6%	1.2%	4,287	19.1%	-0.6%
	16.9			17.0			17.1		
神奈川県	2,836	21.7%	6.9%	2,664	18.6%	-6.1%	2,697	18.5%	1.2%
	16.2			16.2			16.0		
埼玉県	1,968	7.3%	5.5%	1,882	7.1%	-4.4%	1,910	9.6%	1.5%
	16.1			17.5			17.3		
千葉県	1,930	14.2%	5.3%	1,896	12.7%	-1.8%	1,899	12.3%	0.2%
	18.8			18.4			18.2		
近畿圏	1,905	8.1%	-0.6%	1,886	7.6%	-1.0%	1,905	8.4%	1.0%
	17.1			17.2			17.2		
大阪府	2,022	6.1%	0.9%	1,988	7.5%	-1.7%	2,006	8.0%	0.9%
	17.6			17.8			17.5		
兵庫県	1,847	6.6%	-2.9%	1,846	10.4%	-0.1%	1,850	10.6%	0.2%
	16.9			16.9			17.1		
中部圏	1,508	3.6%	0.1%	1,507	3.9%	-0.1%	1,510	3.2%	0.2%
	16.4			16.7			16.9		
愛知県	1,542	4.3%	0.4%	1,545	4.2%	0.2%	1,545	3.0%	0.0%
	16.7			17.0			17.3		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



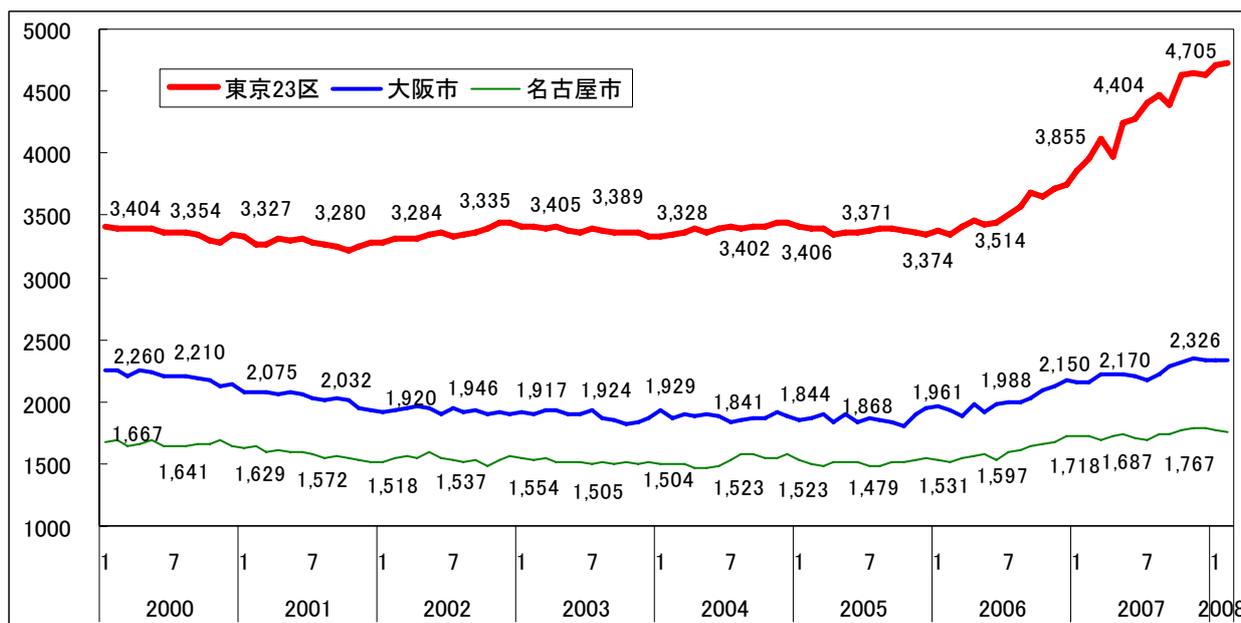
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	12月			2008年			2月		
		前年同月比	前月比	1月	前年同月比	前月比		前年同月比	前月比
東京23区	4,628 16.9	23.2%	-0.5%	4,705 17.1	22.0%	1.7%	4,728 17.2	19.3%	0.5%
横浜市	2,925 16.4	16.9%	4.7%	2,859 16.2	19.7%	-2.3%	2,880 16.1	19.7%	0.7%
千葉市	1,802 19.5	9.6%	3.9%	1,815 19.1	10.5%	0.7%	1,788 18.7	5.2%	-1.5%
さいたま市	2,388 15.0	11.0%	11.6%	2,175 16.6	8.2%	-8.9%	2,224 16.1	12.7%	2.3%
大阪市	2,338 17.3	7.6%	-0.6%	2,326 17.6	8.2%	-0.5%	2,341 17.4	8.3%	0.6%
神戸市	1,910 16.9	2.5%	-0.5%	1,907 17.0	11.6%	-0.2%	1,880 17.3	11.4%	-1.4%
名古屋市	1,781 18.4	3.8%	-0.7%	1,767 18.5	2.9%	-0.8%	1,761 18.7	2.2%	-0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

主要都市別 中古マンション価格の推移 (数値は1・7月の価格)



【2月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市では、東京23区の価格が4,728万円で前月比0.5%上昇したが、2007年までの勢いはなくほぼ横ばいの状況となってきた。横浜市では2,880円で0.7%上昇した。千葉市では1,788万円で1.5%下落、さいたま市では2,224万円で2.3%上昇した。首都圏の主要都市では千葉市以外の都市で上昇したが、東京23区や横浜市の上昇幅は小さく、首都圏主要都市の価格の上昇に減速傾向が見られる。

大阪市は前月比0.6%上昇し2,341万円となり、ほぼ横ばいとなった。神戸市は1.4%下落し1,880万円となり、4か月ぶりに1,900万円を下回った。

名古屋市の価格は前月比0.3%下落の1,761万円となり、3か月連続で下落した。名古屋市の価格は、下落幅は僅かであるが、2007年12月以降は弱含みで推移している。

中古マンションの価格推移(70㎡換算価格)

単位:万円

		首都圏	近畿圏	中部圏	23区	横浜市	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2005年	1月	2,543	1,606	1,379	3,406	2,324	1,606	1,986	1,844	1,579	1,523
	2月	2,519	1,603	1,360	3,386	2,305	1,587	1,965	1,865	1,558	1,493
	3月	2,512	1,616	1,370	3,400	2,273	1,579	1,938	1,902	1,606	1,489
	4月	2,474	1,600	1,346	3,348	2,270	1,612	1,965	1,832	1,583	1,513
	5月	2,515	1,609	1,343	3,360	2,274	1,617	1,907	1,892	1,607	1,507
	6月	2,438	1,614	1,348	3,359	2,243	1,636	1,943	1,828	1,666	1,517
	7月	2,440	1,606	1,331	3,371	2,260	1,628	1,866	1,868	1,632	1,479
	8月	2,438	1,611	1,328	3,396	2,234	1,645	1,854	1,844	1,646	1,483
	9月	2,466	1,615	1,342	3,395	2,247	1,615	1,894	1,834	1,654	1,519
	10月	2,413	1,610	1,342	3,370	2,263	1,607	1,912	1,805	1,606	1,521
	11月	2,457	1,622	1,347	3,365	2,259	1,649	1,910	1,905	1,578	1,530
	12月	2,543	1,610	1,324	3,343	2,268	1,649	1,926	1,940	1,540	1,546
2006年	1月	2,540	1,622	1,351	3,374	2,274	1,650	1,910	1,961	1,525	1,531
	2月	2,433	1,646	1,327	3,345	2,242	1,615	1,897	1,939	1,581	1,519
	3月	2,578	1,640	1,359	3,412	2,292	1,651	2,003	1,891	1,598	1,547
	4月	2,432	1,632	1,365	3,453	2,313	1,632	1,945	1,982	1,579	1,557
	5月	2,566	1,638	1,376	3,428	2,319	1,649	1,921	1,912	1,547	1,579
	6月	2,579	1,650	1,357	3,443	2,314	1,623	2,003	1,972	1,559	1,530
	7月	2,452	1,686	1,371	3,514	2,322	1,587	1,976	1,988	1,623	1,597
	8月	2,480	1,689	1,376	3,570	2,320	1,579	2,013	1,993	1,620	1,613
	9月	2,442	1,677	1,383	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778
	11月	3,176	1,917	1,506	4,651	2,794	1,735	2,139	2,351	1,920	1,794
	12月	3,404	1,905	1,508	4,628	2,925	1,802	2,388	2,338	1,910	1,781
2008年	1月	3,230	1,886	1,507	4,705	2,859	1,815	2,175	2,326	1,907	1,767
	2月	3,217	1,905	1,510	4,728	2,880	1,788	2,224	2,341	1,880	1,761

「三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンテイのデータベースに登録された中古マンションの“**売り希望価格**”を行政区単位に集計・算出し、70㎡に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および直近3か月の売事例数
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県 / 計49,117件
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計19,352件
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,660件